

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки
Новотаманского сельского поселения Темрюкского района
Краснодарского края

8 декабря 2023 г.

Проект, рассмотренный на публичных слушаниях – проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края (далее – Проект).

Постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 14 ноября 2023 г. № 1904 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» определено, что процедура публичных слушаний начата с целью внесения изменений в часть I. «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила» и часть III. «Градостроительные регламенты» правил землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края. Внесены следующие изменения:

1) Для всех территориальных зон в градостроительном регламенте установлено требование по разделу земельного участка площадью 1,5 га и более осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Данное изменение произведено в целях недопущения нарушений законодательства о градостроительной деятельности в части планировки территории и предупреждении хаотичной массовой застройки, необеспеченной централизованной системой газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, с невозможностью сформировать полноценную улично-дорожную сеть с нормативной шириной проездов, отвечающих требованиям безопасности дорожного движения.

Частью 1 статьи 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации предусмотрено, что подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Одним из обязательных условий подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства является, в том числе необходимостью установления красных линий.

Статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования, в том числе улицы, проезды, скверы, бульвары, которые являются неотъемлемой частью любого типа жилой застройки и создают комфортные условия

для проживания граждан и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

2) Для жилых и общественно-деловых территориальных зон в градостроительном регламенте установлено требование: «Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускаются в случае если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктурой, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.»

3) Пункт 20 статьи 35 главы 10 части I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила» дополнен следующим содержанием:

«Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускаются в случае если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктурой, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

Указанная информация должна отображаться в градостроительном плане земельного участка в разделе «5. Информация об ограничениях использования земельного участка...»

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.»

4) Для вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» дополнительно установлено следующее требование:

Коэффициент использования территории (КИТ) (минимальный/максимальный) - 0,4/0,8.

5) Для вида разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» дополнительно установлено следующее требование:

Коэффициент использования территории (КИТ) (минимальный/максимальный):

для среднеэтажных многоквартирных домов 8 эт. – 0,8/1,5;

для среднеэтажных многоквартирных домов 6 эт. – 0,6/1,2.

6) В территориальной зоне СК (зона объектов санаторно-курортного назначения) вид разрешенного использования «туристическое обслуживание» отнесен к основным видам разрешенного использования земельного участка.

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 14 ноября 2023 г. № 1904 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края».

Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний – комиссия по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки

Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденная постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 14 ноября 2023 г. № 1904 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края».

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании Протокола публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края от 7 декабря 2023 г.

Собрания участников публичных слушаний состоялись:

пос. Прогресс – 6 декабря 2023 г. в 9.00 часов, в актовом зале сельского дома культуры, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Прогресс, ул. Ленина, 31;

пос. Артющенко – 6 декабря 2023 г. в 10.00 часов, в актовом зале здания администрации Новотаманского сельского поселения, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Таманский, ул. Ленина, 16;

пос. Таманский – 6 декабря 2023 г. в 10.30 часов, в актовом зале здания администрации Новотаманского сельского поселения, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Таманский, ул. Ленина, 16;

пос. Веселовка – 6 декабря 2023 г. в 12.00 часов, в актовом зале сельского дома культуры, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Веселовка, ул. Гвардейская, 18.

Согласно перечню, принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний по Проекту количество участников публичных слушаний – 4 человека.

До момента размещения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края (далее – Проект) на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район поступило предложение.

п/п	Кем внесены предложения	Содержание предложений	Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности/ нецелесообразности учета предложений
1	ФГКУ «Северо-Кавказское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации	Включить в перечень основных видов разрешенного использования земельных участков территориальной зоны ОД - 1, в которой расположен земельный участок Минобороны России с кадастровым номером 23:30:0703006:12 виды разрешенного использования «8.0 – «Обеспечение обороны и безопасности» и «8.1 – Обеспечение вооруженных сил».	Учесть данное предложение целесообразно. Включить в перечень основных видов разрешенного использования земельных участков территориальной зоны ОД - 1 виды разрешенного использования «8.0 – «Обеспечение обороны и безопасности» и «8.1 – Обеспечение вооруженных сил».

В период проведения публичных слушаний по Проекту предложений и замечаний участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся слушания не поступало.

В период проведения публичных слушаний по Проекту предложений иных участников публичных слушаний не поступало.

В период проведения публичных слушаний по Проекту поступили замечания иных участников публичных слушаний:

п/п	Кем внесены замечания	Содержание замечаний	Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности/ нецелесообразности учета замечаний
	Мкртичан Ваган Артурович (по доверенности и Мкртичан Норвард Рафаеловна)	<p>Прошу внести изменения в правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения, в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 23:30:0701000:4194 к одной территориальной зоне.</p> <p>В действующей редакции правил землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения земельный участок расположен в двух территориальных зонах СК и Р-1.</p>	<p>Учитывать данное замечание нецелесообразно.</p> <p>Постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 14 ноября 2023 г. № 1904 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» определено, что процедура публичных слушаний начата с целью внесения изменений в часть I. «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила» и часть III. «Градостроительные регламенты» правил землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края. Внесение изменений в часть II «Карта градостроительного зонирования» в рамках данной процедуры публичных слушаний не представляется возможным.</p>
	Гукасов Альберт Александрович	<p>Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0701000:3988, имеет вид разрешенного использования «магазины», земельный участок с кадастровым номером 23:30:0701000:3931, имеет вид разрешенного использования «гостиничное обслуживание».</p> <p>Согласно действующим правилам землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения земельный участок с кадастровым номером</p>	<p>Учитывать данное замечание нецелесообразно.</p> <p>Согласно действующим правилам землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения земельный участок с кадастровым номером 23:30:0701000:3988 отнесен к территориальной зоне ИВ-1 (зона озеленения специального назначения). Вид разрешенного использования «магазины» отнесен в данной зоне к условно разрешенным видам разрешенного использования земельных участков.</p>

	<p>23:30:0701000:3988 расположен в территориальной зоне Ж-3. Данный земельный участок имеет самостоятельный доступ на трассу пос. Таманский- пос. Артющенко, а также обладает коммуникациями (электричество), что в свою очередь позволяет использовать земельный участок по назначению, однако это не представляется возможным, так как до момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается применение видов разрешенного использования земельных участков, что в свою очередь ограничивает меня как собственника земельного участка.</p> <p>Согласно действующим ПЗЗ земельный участок с кадастровым номером 23:30:0701000:3931 расположен в территориальной зоне ОД-2 (зона объектов образования и научных комплексов). В перечне видов разрешенного использования земельных участков отсутствует вид «гостиничное обслуживание». Что в свою очередь указывает на то, что при подготовке ПЗЗ не использовались сведения ЕГРН, что привело к невозможности использовать земельный участок по его прямому назначению.</p> <p>Прошу в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0701000:3988 исключить формулировку «до момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается применение видов разрешенного использования земельных участков».</p> <p>Привести в соответствие правовой режим земель, в границах которых расположены земельные участки с</p>	<p>Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0701000:3931 отнесен частично к территориальной зоне ОД-2 (зона объектов образования и научных комплексов), частично к зоне ИТ-2 (зона объектов транспортной инфраструктуры).</p> <p>Постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 14 ноября 2023 г. № 1904 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» определено, что процедура публичных слушаний начата с целью внесения изменений в часть I. «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила» и часть III. «Градостроительные регламенты» правил землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края. Внесение изменений в часть II «Карта градостроительного зонирования» в рамках данной процедуры публичных слушаний не представляется возможным.</p>
--	---	---

	кадастровыми номерами 23:30:0701000:3931 и 23:30:0701000:3988, а именно привести территориальные зоны в соответствие со сведениями ЕГРН.	
--	---	--

Вывод уполномоченного органа по проведению публичных слушаний:

1. Принять проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края с учетом принятых комиссией решений.

2. Направить главе муниципального образования Темрюкский район откорректированный проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края с учетом принятых комиссией решений для принятия решения в соответствии с частью 16 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Заместитель председателя комиссии

С.Г. Дружинин


Секретарь комиссии

С.Б. Бокарева

Пропиновано-пронумеровано
(11111) листов

Секретарь комиссии по подготовке проекта
внесения изменений в правила
землепользования и застройки
Новотаманского сельского поселения
Темрюкского района Краснодарского края

«8» декабря 2023 г.


Бокарева С.Б.
(расшифровка подписи)

